



COMUNE DI FERRAZZANO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Piazza Spensieri, 19, 86010
T. 08744388926 int. 3 F. 0874412722
E. ufficiotecnico@comune.ferrazzano.cb.it
P. comune.ferrazzanocb@legalmail.it
P.I. 00170690705



Ufficio Tecnico

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI TERRENI

MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Richiamato:

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione della C.C. n.16 del 21.12.2020 con la quale è stato, previa ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2021 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 113;

Dato atto che:

- nel suddetto piano di alienazione sono stati inseriti gli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;
- tra gli immobili inseriti nel suddetto piano risultano i seguenti
- l'inserimento degli elenchi degli immobili nel Piano di alienazione ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile".

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss. mm.ii;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 21 del 29/09/2010.

SI RENDE NOTO

che il giorno 29 settembre 2021, con inizio alle ore 12:00, presso la residenza Comunale in Piazza Spensieri al n. 19 si procederà all'esperimento di pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale e ricadenti in area agricola del Vigente strumento di pianificazione urbanistica

						Reddito	
Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Qualità	Superficie	Dominicale	Agrario
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	Pascolo	1180 mq.	0,49	0,3
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	Pascolo	3320 mq.	1,37	0,86
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	Pascolo	810 mq.	0,33	0,21
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	Pascolo	4160 mq.	1,72	1,07

I terreni i sono visitabili previo appuntamento con l'Ufficio tecnico – Ing. Nicola Cefaratti Tel. 0874438926- pec: comune.ferrazzanocb@leglamail.it

L'Importo a base d'asta fissato per i suddetti immobili è il seguente:

					Valore base d'asta	
Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Superficie	€/mq	€/corpo
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	1180 mq.	33,90	
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	3320 mq.	2,00	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	810 mq.	9.00	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	4160 mq.	9,00	

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con ogni servitù attiva e passiva. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete **in aumento con rialzo minimo del 2 % del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso** e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire, in plico idoneamente sigillato e controfirmata sui lembi di chiusura, al **"Comune di Ferrazzano Piazza E. Spensieri n. 19 - Cap. 86010 – Ferrazzano (CB)** entro e non oltre **le ore 11:30 del giorno 27 settembre 2021** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta) contenente:

- A) Offerta** redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, specificando, qualora l'interesse è volto a parte della superficie della particella, i mq di interesse, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.
- B) Cauzione** pari al 10% dell'importo offerto costituita mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Ferrazzano a mezzo bonifico bancario IBAN. IT88O0306903805100000046054 Banca Intesa San Paolo precisando nella causale: quota cauzione per partecipazione a gara per acquisto terreni comunali.
- La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg.10 lavorativi e riversata sul CC Bancario che verrà comunicato. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.
- C) Dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica

non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visitato i terreni prima della formulazione dell'offerta e di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali e di eventuali frazionamenti e rettifiche di confini, ecc.;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

Sul predetto plico contenente l'offerta e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 29 SETTEMBRE 2021 TERRENI SITI IN LOCALITA' AGRICOLE DEL COMUNE DI FERRAZZANO"**.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso del 27 settembre 2021. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

4 – DIRITTO DI PRELAZIONE (*inserire solo se trattasi di vendita di terreno agricolo*)

Il trasferimento della proprietà dei terreni posti in vendita è sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata

A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge. Da tale data decorrerà il termine di sessanta giorni per l'eventuale esercizio della prelazione da parte dei soggetti che ne hanno diritto. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita, vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta.

5 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il presente Bando sarà affisso sulle bacheche distribuire sull'intero territorio comunale e pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Ferrazzano, sul sito informatico del Comune di Ferrazzano. Informazioni e copia del presente Bando, unitamente agli ulteriori atti, possono essere richieste, all'Ufficio tecnico del Comune di Ferrazzano (Responsabile del Procedimento: Ing. Nicola Cefaratti Tel. n. 0874-438926, pec: comune.ferrazzanocb@legalmail.it) nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune.

Ferrazzano, 18 agosto 2021

Ai sensi del Regolamento U.E. n. 2016/679 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Nicola Cefaratti)



COMUNE DI FERRAZZANO
PROVINCIA DI CAMPOBASSO

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

IN COMUNE DI FERRAZZANO

CAPITOLATO GENERALE

Il giorno 29 settembre alle ore 12:00 si procederà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 21.12.2020 e della Determina n. 127 del 18/09/2021 Responsabile dell'Ufficio tecnico, al pubblico incanto per la vendita dei beni immobili comunali di seguito elencati. La seduta d'asta, si terrà presso gli Uffici del Comune, in Piazza Spensieri n. 19

Art. 1

(Informazioni sugli immobili)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili di proprietà comunale e ricadenti in area agricola del Vigente strumento di pianificazione urbanistica consistono in

Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Qualità	Superficie	Reddito	
						Dominicale	Agrario
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	Pascolo	1180 mq.	0,49	0,3
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	Pascolo	3320 mq.	1,37	0,86
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	Pascolo	810 mq.	0,33	0,21
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	Pascolo	4160 mq.	1,72	1,07

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili sono individuati nel vigente PRG come segue: Zona Agricola

MODALITA' DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni. Le planimetrie degli immobili oggetto di vendita sono allegati agli atti pubblicati sul sito del Comune e possono anche essere visionate presso l'ufficio tecnico comunale previo appuntamento, pec: comune.ferrazzanocb@legalmai.it

PREZZO A BASE D'ASTA:

Il prezzo a base d'asta fissato per gli immobili è il seguente:

Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Superficie	Valore base d'asta	
					€/mq	€/corpo
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	1180 mq.	33,90	
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	3320 mq.	2,00	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	810 mq.	9,00	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	4160 mq.	9,00	

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 2

(Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo minimo del 2% del prezzo a base d'asta. La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta. L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3

(Offerta)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da € 16,00 contenente le seguenti indicazioni:

- il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto. L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 29 SETTEMBRE 2021 TERRENI SITI IN LOCALITA' AGRICOLE DEL COMUNE FERRAZZANO". Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato:

- in un importo pari al 10 % del valore offerto per l'immobile che si intende acquisire

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di Ferrazzano - Banca Intesa San Paolo

Art. 4

(Documentazione)

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata; in luogo della documentazione di cui ai successivi punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente

interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) ovvero allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

- a) **ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente** (*Banca Intesa San Paolo*)/ *copia Bonifico* comprovante l'eseguito versamento dell'importo pari al 10% del valore offerto per l'immobile che si intende acquisire ;
- b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta. Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni.
- c) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;
- Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:
- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
 - per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
 - per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
 - per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;
- d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) **procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7. Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina. Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome e i dati identificativi (residenza, mail, Pec., ecc.) del mittente e la dicitura sotto riportata: **"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 29 SETTEMBRE 2021 TERRENI SITI IN LOCALITA' AGRICOLE DEL COMUNE FERRAZZANO"**.

Art. 5

(Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di Ferrazzano Piazza Spensieri n. 19 Cap. 86010 - Ferrazzano (CB), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le ore 11:30 del giorno 27 settembre 2021, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 6

(Cause di esclusione)

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto - sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato idoneamente e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma, per telefax, pec, ecc;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7

(Offerte per procura e per persona da nominare)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 8

(Norme e avvertenze)

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 9

(Stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra

precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24. Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Ferrazzano rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale. L'aggiudicatario sarà chiamato, entro 60 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso uno Studio Notarile di fiducia delle parti ⁽¹⁾, operante nel territorio del Comune di Ferrazzano o presso l'Ufficio di segreteria del Comune; saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, le rettifiche dei confini, i frazionamenti e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibili intestato al proprietario "Comune di Ferrazzano" l'aggiudicatario potrà detrarre quanto già depositato a titolo di cauzione (il pagamento può anche avvenire a mezzo bonifico da perfezionare entro la data del rogito con incasso avvenuto in favore del Comune).

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Ferrazzano. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale;

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Ferrazzano;

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 10

(Tutela della privacy)

Ai sensi della Regolamento U.E. n. 2016/679 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 11

(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale in Piazza E. Spensieri, 19 Ferrazzano (CB) – Tel. 0874-438926 pec:comune.ferrazzanocb@legalmail.it
il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Nicola Cefaratti

Ferrazzano, 18 agosto 2021

IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Nicola Cefaratti

BOLLO
€ 16,00

ALLEGATO "A"

OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome)

_____ nato/a il _____

a _____ residente a _____

Via _____ n. _____

cod. fisc. _____ Cell _____

mail _____ pec _____

In riferimento al bando di asta pubblica approvato con determinazione del Dirigente/Responsabile del Servizio n. 127 del 18/08/2021, esecutiva ai sensi di legge, concernente il pubblico incanto per la vendita degli immobili siti nel Comune di Ferrazzano distinti al C.T. come di seguito elencato

Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Qualità	Superficie	Reddito	
						Dominicale	Agrario
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	Pascolo	1180 mq.	0,49	0,3
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	Pascolo	3320 mq.	1,37	0,86
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	Pascolo	810 mq.	0,33	0,21
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	Pascolo	4160 mq.	1,72	1,07

(compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta)

Quale (legale rappresentante / procuratore)

_____ della Ditta _____

Part. IVA _____.

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base d'asta di seguito riportato

Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Superficie	Valore base d'asta	
					€/mq	€/corpo
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	1180 mq.	33,9	
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	3320 mq.	2	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	810 mq.	9	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	4160 mq.	9	

OFFRE

per l'acquisto dell'intera particella o di parte di essa come di seguito riportata (compilare solo le caselle di interesse indicando con una X nell'apposita casella la volontà di acquisire l'intera particella o riportando nell'ultima colonna in corrispondenza della particella di interesse i mq che si intendono acquisire)

Foglio	Particella	Superficie complessiva	Apporre X per acquisire l'intera particella	Indicare i mq che si intendono acquisire ***
77	81	1180 mq.		
85	140	3320 mq.		
77	1296	810 mq.		
76	4	4160 mq.		

*** n.b. Allegare planimetria catastale con indicazione dell'area di interesse

il seguente prezzo al mq al netto di imposte e oneri di legge:

€ cifre _____ (lettere _____)

Luogo _____ Data _____

Firma leggibile dell'offerente

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata o per conto di una persona fisica o per persona da nominare)

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____

Codice fiscale _____ Cell _____

mail _____ pec _____

in riferimento all'asta pubblica indetta per la vendita degli immobili siti in Ferrazzano come di seguito identificati:

Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Qualità	Superficie	Reddito	
						Dominicale	Agrario
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	Pascolo	1180 mq.	0,49	0,3
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	Pascolo	3320 mq.	1,37	0,86
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	Pascolo	810 mq.	0,33	0,21
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	Pascolo	4160 mq.	1,72	1,07

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

D I C H I A R A

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visto l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali e di eventuali frazionamenti e rettifiche di confini, ecc.;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

(Se l'offerta è fatta per procura)

Si / No ()*

- di presentare l'offerta in nome e per conto di

residente a _____

Codice fiscale _____

come risulta dall'atto pubblico con il quale è stata conferita la procura speciale che viene allegato in originale/copia autenticata^(*) alla presente dichiarazione.

(Se l'offerta è presentata per persona da nominare)

Si / No ()*

- di presentare l'offerta per persona da nominare che verrà dichiarata entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione consapevole del fatto che ai sensi dell'art. 7 del Capitolato Generale qualora la persona da nominare non accetti la dichiarazione colui che avrà presentato l'offerta risulterà a tutti gli effetti legali come unico aggiudicatario.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido

(*) Cancellare (apponendo una barra) l'affermazione, la negazione o il termine che non interessa.

OGGETTO: Alienazione patrimonio immobiliare - Avvio procedure bando d'asta.

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2022/2024;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30/04/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2021/2023;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 12/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2021/2023.

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 21.12.2020, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 113;

Visto il Regolamento per l'Alienazione degli immobili approvato con deliberazione del C.C. n.21 del 29.09.2010;

Precisato che per ciascun immobile inserito nel predetto Piano, sono contenuti nella suddetta delibera di G.C. 16/2020 gli estremi identificativi catastali e la localizzazione urbanistica che di seguiti si riportano:

						Reddito	
Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Qualità	Superficie	Dominicale	Agrario
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	Pascolo	1180 mq.	0,49	0,3
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	Pascolo	3320 mq.	1,37	0,86
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	Pascolo	810 mq.	0,33	0,21
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	Pascolo	4160 mq.	1,72	1,07

Dato atto che per i terreni da vendere, tenuto conto degli atti di compravendita fatti dal Comune negli scorsi anni e dei valori rinvenibili in recenti atti pubblici si sono definiti i seguenti importi da porre a base di asta:

					Valore base d'asta	
Descrizione del bene immobile e localizzazione	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Superficie	€/mq	€/corpo
Terreno agricolo in località Mimosa - Proprietà comunale	77	81	Agricola	1180 mq.	33,90	
Terreno agricolo in località Scarafone - Proprietà comunale	85	140	Agricola	3320 mq.	2,00	
Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	77	1296	Agricola	810 mq.	9,00	

Terreno agricolo in c.da Polveriera - Proprietà comunale	76	4	Agricola	4160 mq.	9,00	
--	----	---	----------	----------	------	--

Valutati congrui i valori degli immobili da alienare come sopra riportato;

Visti lo schema di bando e del capitolato generale redatto ai sensi del richiamato regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare (allegati "1e 2");

Visto l'art. 3 del decreto legge 31-10-1990, n. 310, convertito, con modificazioni dalla legge 22/12/1990, n. 403, ai sensi del quale è consentita l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile anche per la realizzazione di opere pubbliche;

Ritenuto, in ottemperanza ai documenti programmatici dell'Ente, di avviare le procedure del bando d'asta per l'alienazione degli immobili e di procedere all'approvazione dei suddetti valori da porre a base d'asta;

Preso atto del capitolato generale e del bando di gara allegato al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale;

Preso atto della modulistica predisposta per partecipare al pubblico incanto allegato a) – offerta economica e ed allegato b) – dichiarazioni sostitutive allegata al presente atto per costituirne parte integrale e sostanziale;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss. mm.ii;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 21 del 29/09/2012

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

- di avviare le procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale in premessa indicati;
- di approvare il bando di gara con allegata stima degli immobili (allegato "1") dalla quale risulta il valore di mercato degli immobili da porre a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23-5-1924, n. 827;
- di approvare il capitolato generale per il pubblico incanto (allegato "2") per la vendita degli immobili;
- di approvare la modulistica per partecipare alla gara Allegato a "offerta economica" Allegato b "Dichiarazioni sostitutive".